

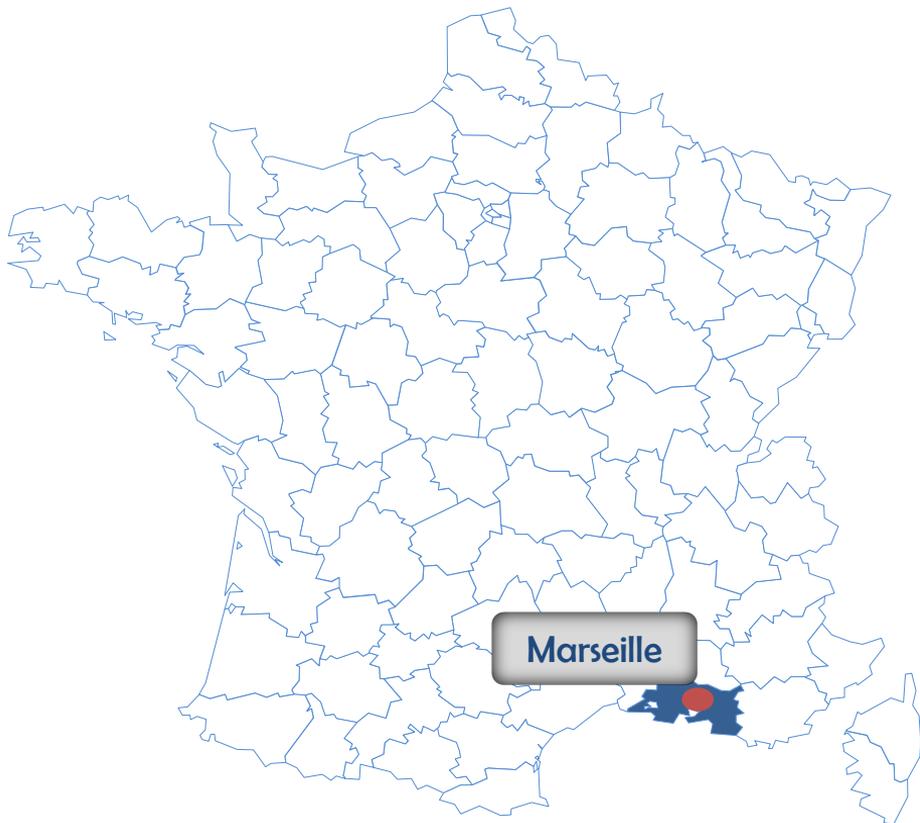
staycity[™]
APARTHOTELS

Résidence Affaires
Staycity
Marseille (13)



Marseille, une ville attractive tournée vers l'Europe

Un référencement



- **2^{ème} ville et 3^{ème} métropole** de France par sa population avec 1 565 000 d'habitants et plus de 850 000 habitants uniquement à Marseille.
- La métropole d'Aix-Marseille est selon l'OCDE la **40^{ème} métropole la plus innovante au monde** et compte dix pôles de compétitivité. Elle pèse 2,8% du PIB français.
- Marseille a accueilli près de **5 millions de visiteurs** en 2013 avec 61% d'étrangers.
- Marseille désignée **Capitale Européenne de la culture** en 2013 et Ville Européenne en 2014, Capitale Européenne 2017.
- Développement urbain de grande envergure avec le **projet Euroméditerranée**.

Un potentiel économique hors normes

Un référencement



Chiffres clés :

- 3^{ème} PIB régional français
- Plus grande ville de France en termes de pôles de compétitivité (7 pôles pour 24000 hectares, 10 000 pour Paris)
- 1^{er} port méditerranéen et français et 3^{ème} port pétrolier mondial
- 4^{ème} port européen et 1^{er} port de croisières français
- 3^{ème} aéroport national
- 3^{ème} parc de bureaux français
- 15 organisations internationales implantées à Marseille (« Bruxelles de la Méditerranée »)

Une économie diversifiée :

- **Santé** : Un des premiers ensembles hospitaliers européens
- **Telecom** : 1^{er} hub sud européen de télécom (4000 emplois, 686 millions d'€ investis)
- **Services** : 4 emplois sur 5 dans le tertiaire (SODEXO)

Des filières de pointe réputées :

- **Aéronautique** : 5,5 milliards d'€ de CA
- **Optique** : 2^{ème} région d'optique française
- Santé : 2^{ème} centre français de recherche publique

Des filières universitaires de premier ordre :

- **Visibilité internationale** : 5 campus, 72 000 étudiants, 10 000 étudiants étrangers

Des investissements significatifs :

- **86 milliards d'€ d'investissements 2005-2040** : projets publics et privés (dont Euroméditerranée)

→ A l'horizon 2020, Marseille fera partie du **TOP 20** des métropoles européennes

Plus grande opération de rénovation urbaine en Europe du sud



- Opération d'intérêt national
- 3 milliards d'€ investis à ce jour. 7 milliards d'ici 2025.
- 100 000m² de bureaux, 200 000m² de commerces
- 1^{er} pôle d'emploi du département
- Principal pôle économique de la ville
- Une accessibilité exceptionnelle (Gare Saint-Charles à 2 kilomètres, aéroport Marseille Provence à 20 kilomètres)

Chiffres clés et objectifs :

- 1 million de m² (400 000 déjà réalisés)
- Logements 18 000 unités (3 800 déjà réalisés)
- Emplois : + 40 000 nouveaux emplois
- Habitants : +40 000 nouveaux habitants
- Equipements publics 200 000 m² (60 000 déjà réalisés)

Des investisseurs nationaux et internationaux, privés et publics :

- BNP Paribas, CMA-CGM, SNCF, Tokyo Inn, Conseil Général, Crédit Agricole, EDF, Nexity, Predica, Vinci, Colony Capital...

Marseille une ville de tourisme de loisirs

Un référencement

CERENICIMO

Le Vieux-Port a accueilli à lui seul plus de 4 millions de visiteurs en 2013



MARSEILLE, UNE VILLE D'AFFAIRES

Un référencement

CERENICIMO

- Avec 457 manifestations et plus de 326 000 journées congressistes en 2013 (+16% par rapport à 2012), Marseille se positionne **comme la ville française et méditerranéenne de référence** en matière d'organisation de congrès et séminaires.

Les grands sites de tourisme d'affaires de Marseille

- **World Trade Center Marseille Provence**
 - ✓ 1200m² d'espaces – 12 salles modulables
 - ✓ Seul centre des congrès situé dans le centre ville
 - **Palais du Pharo**
 - ✓ 7000m² d'espaces
 - ✓ Auditorium 900 places
 - **Palais des Congrès Chanot**
 - ✓ 100 000m² de surfaces intérieures/extérieures
 - ✓ 3 auditoriums (200 à 3200 personnes)
- **60 millions d'€ investis** pour moderniser les sites de congrès et d'expositions ces dernières années.

INDUSTRIE DES RENCONTRES PROFESSIONNELLES (IRP)

Tous les indicateurs à la hausse

PROFESSIONAL ENCOUNTERS INDUSTRY (IRP)

All indicators on the rise

Chiffres-clés de l'I.R.P. à Marseille en 2013
Key figures of the IRP in Marseille in 2013

118 981

participants
(81 226 en 2012) +46%
participants (81,226
in 2012), +46%

457

manifestations
(331 en 2012) +38%
events (331 in 2012), +38%

1 210

jours de manifestations
(829 en 2012) +46%
days of events
(829 in 2012), +46%

2,8

Durée moyenne
des manifestations
(2,5 jours en 2012)
Average duration of
events (2.5 days in 2012)

326 324

journées congressistes (282 660 en 2012) +15,5%
delegation days (282 660 en 2012) +15,5%



Le Palais du Pharo

Une résidence *** idéalement située à mi-chemin entre la gare SNCF Saint-Charles et le Vieux-Port de Marseille et à deux pas du WTC Congrès

Un référencement



Réseau de transport de Marseille

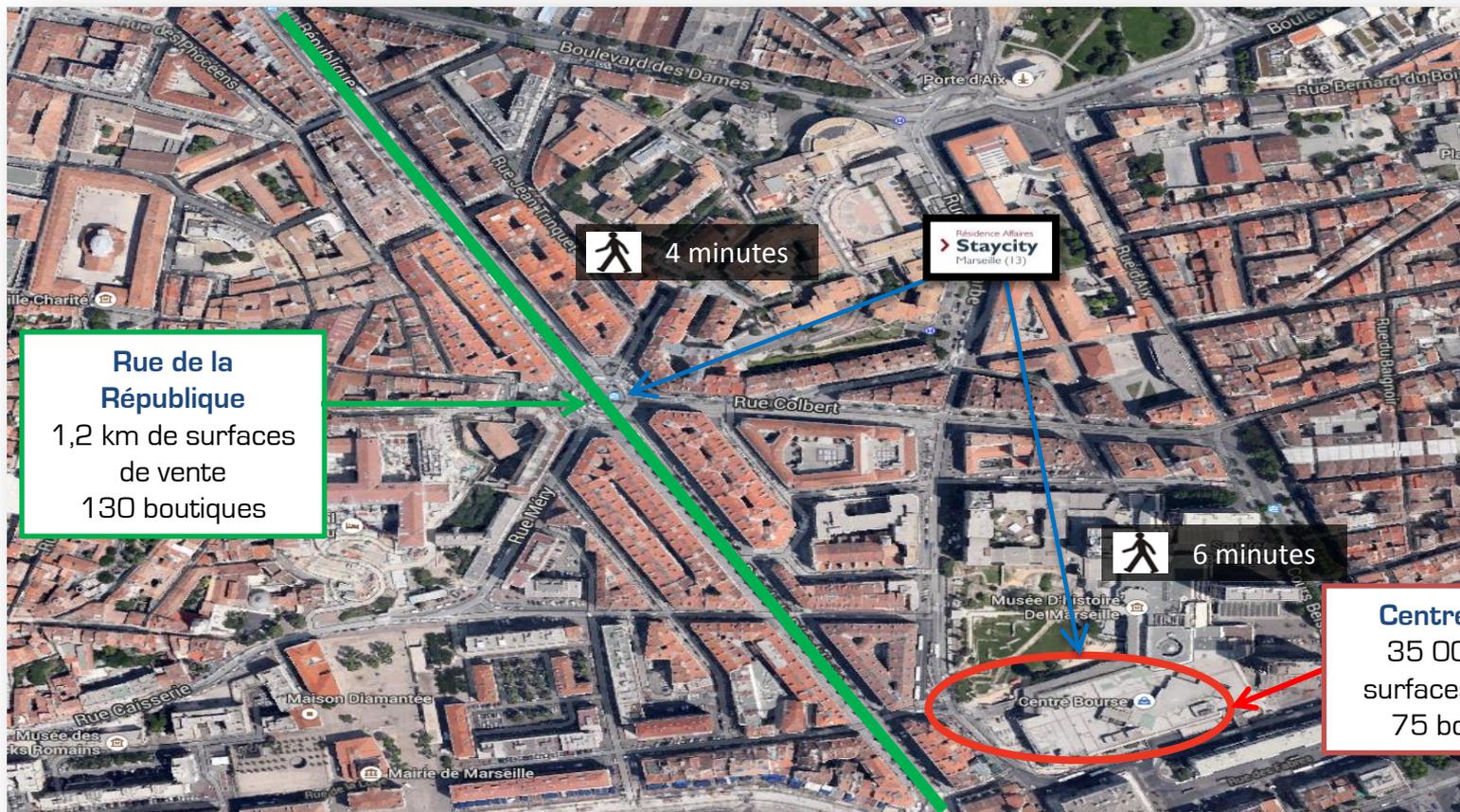
- › 2 lignes de métro
- › 2 lignes de tramway
- › 196 lignes de bus
- › Lignes SNCM quotidiennes
- › TGV et Intercités plusieurs fois par jour
- › **Une résidence parfaitement desservie**

Légende

- Bouche de métro
- Station de tramway



Une proximité immédiate avec les commerces

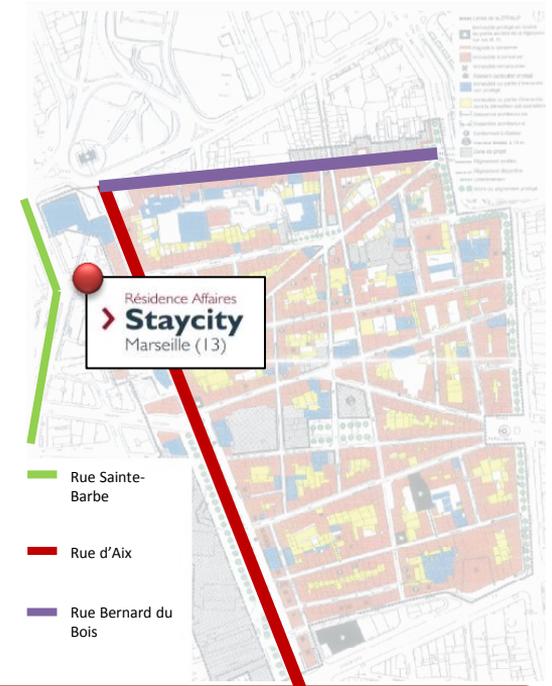


Une importante opération de rénovation du centre-ville : quartier Sainte-Barbe – Porte d'Aix – Saint-Charles – Vieux-Port

Un référencement

CERENICIMO

- La **rue d'Aix** et la **rue Bernard du Bois** (situées juste derrière la résidence Staycity) font parties de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) du quartier **BELSUNCE**.
- La **rue Sainte-Barbe** fait partie du Centre Directionnel, axe structurant servant de liaison entre la gare Saint - Charles, le Vieux – Port et la Porte d'Aix, est sujet à d'importantes opérations de rénovation :
 - Agrandissement du Centre Commercial Centre Bourse
 - Piétonisation du quartier
 - Revitalisation et embellissement des abords de la résidence
 - Mise aux normes des équipements
 - Rénovation des immeubles de la rue Sainte-Barbe



La résidence **Staycity** est idéalement située du fait de sa proximité avec le grand quartier d'affaires **Euroméditerranée**, et profitera d'une **rénovation majeure destinée à améliorer qualitativement le quartier**.

Une résidence *** en cours de rénovation

Un référencement

CERENICIMO



Un référencement

CERENICIMO

Une résidence composée de 68 studios et de 40 T2



Des intérieurs résolument modernes

Un référencement

CERENICIMO



Des intérieurs avec mobilier contemporain conçu spécifiquement pour la résidence

Un référencement

CERENICIMO



Un référencement

CERENICIMO

Salle d'eau design



Des services dédiés à la clientèle affaires

Un référencement

CERENICIMO

Hall d'accueil

Laverie

Parking en sous sol

Salle de sport



Une gestion STAYCITY



Un référencement



Créée en 2004 à Dublin en Irlande, **Staycity** est une société spécialisée dans l'appart-hôtel ciblant à la fois le segment loisirs et affaires pour de courts séjours en ville.

- › Un chiffre d'affaires de **31 millions d'€ en 2014**
- › Un résultat d'exploitation de **2,5 millions d'€ en 2014 et aucune dette en 2014**
- › **Leader dans la gestion d'appart-hôtels en Angleterre**
- › Capital tenu à 40 % par la holding **Irelandia** détenue par la famille Ryan, également propriétaire de la compagnie **Ryanair**
- › Une implantation dans les plus **grandes villes européennes** : Rome, Londres, Berlin, Paris, Madrid...
- › **12 résidences** pour 1200 appartements et un objectif de **4 500 appartements en 2018 pour un CA de 100 millions d'€**
- › **Un taux moyen de remplissage de 80 % en Europe**



Implantation des résidences



› **Une implantation dans les plus grandes villes européennes**

› **Objectif 2018 :**

Un développement ambitieux

avec 20 résidences

soit plus de 4 500 appartements

pour un CA de 100 millions d'euros

Etudes Immobilières

Un référencement

CERENICIMO

NEUF

ANCIEN

Résidence Affaires

Staycity

Marseille (13)



Cœur Euromed (BPD Marignan)

- > T1 de 31 m², 129 000 € soit 4 161 €/m²
- > T2 de 42 m², 130 500 € soit 3 107 €/m²

STAYCITY

- > Studio de 26 m², 105 418 € soit 4 055 €/m²
- > T2 de 30,3 m², 127 602 € soit 4 211 €/m²

Village urbain (Nexity)

- > T1 de 27 m², 110 000€ soit 4 075 €/m²
- > T2 de 42 m², 130 500 € soit 3 107 €/m²

Les Balcons des Arts (Progereal)

- > T1 de 31 m², 115 000 € soit 3 710 €/m²
- > T2 de 35 m², 134 000€ soit 3 743 €/m²

Villa Eugénie (Atemi Med)

- > T1 de 36,8 m², 150 000 € soit 4 076 €/m²
- > T2 de 52,8m², 205 000€ soit 3 883 €/m²

Univ'r Longchamps (Eiffage)

- > T1 de 29 m², 115 919 € soit 3 997 €/m²
- > T2 de 33m², 153 366 € soit 3 834 €/m²

Les Patios de Puget (Sapromcom)

- > T1 de 22 m², 99 000 € soit 4 500 €/m²
- > T2 de 34m², 150 000€ soit 4 412 €/m²

Les Estudines (Réside Etudes)

- > T1 de 20 m², 150 000 € soit 3 775 €/m²
- > T2 de 41 m², 205 000€ soit 3 902 €/m²

★ Nu
★ Géré

Neuf

Un référencement



Nu

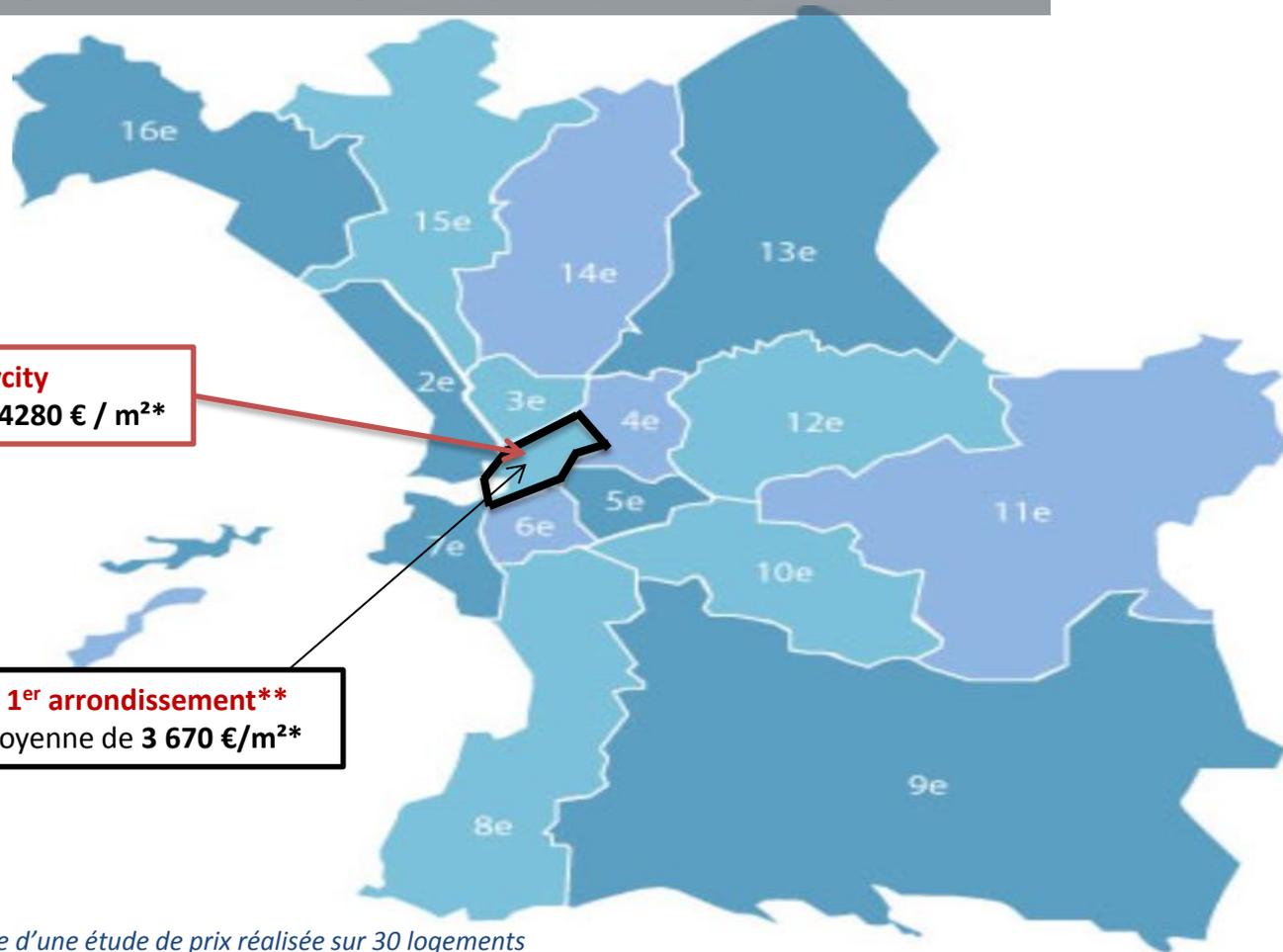


Géré

Opération	Livraison	Situation	Promoteur	Exemple
Villa Eugénie	Immédiate	2 ^{ème} arrondissement	Atemi Med	T1 36,8m ² - 150 000€ - 4 076 €/m²
				T1 - 52,8m ² - 205 000€ - 3 883 €/m²
				T2 - 63,8m ² - 240 000€ - 3 762 €/m²
Univ'r Longchamps	2 ^e T 2017	1 ^{er} arrondissement	Eiffage	T1 - 29m ² - 115 919€ - 3 997 €/m²
				T2 - 33m ² - 123 050 - 3 729 €/m²
				T2 - 40m ² - 153 366 - 3834 €/m²
Les balcons des Arts	1 ^{er} T 2016	2 ^{ème} arrondissement	Progereal	T1 - 31m ² - 115 000 € - 3 710 €/m²
				T2 - 35m ² - 134 000 € - 3 743 €/m²
Néociel	Immédiate	2 ^{ème} arrondissement	Nexity	T1 - 32m ² - 170 000 € - 5 313 €/m²
Cœur Euromed	4 ^{ème} T 2015	3 ^{ème} arrondissement	BPD Marignan	T1 - 31m ² - 129 000 € - 4 161 €/m²
				T2 - 42 m ² - 130 500 € - 3 107 €/m²
Estudines	3 ^{ème} T 2017	6 ^{ème} arrondissement	Réside Etudes	T1 - 20m ² - 75 500 - 3 975 €/m²
				T2 - 41m ² - 160 000 - 3 902 €/m²
Village Urbain	2 ^{ème} T 2016	3 ^{ème} arrondissement	Nexity	T1 - 26,7m ² - 110 000 € - 4 075 €/m²
				T2 - 42 m ² - 130 500 € - 3 107 €/m²
Patios du Puget	2 ^{ème} T 2015	6 ^{ème} arrondissement	Saprocom	T1 - 22m ² - 99 000 € - 4 500 €/m²
				T2 - 34m ² - 150 000 € - 4 412/m²

Ancien – 1^{er} arrondissement

Un référencement



*Prix immobilier

**Moyenne issue d'une étude de prix réalisée sur 30 logements

Ancien – 1^{er} arrondissement

Un référencement



Quartier	Type	DPE	Shab	Prix de vente	Description	Prix m ²
1 ^{er} arrondissement	T2	C	33 m ²	129 000 €	Pour un superbe appartement situé place Charles de Gaulle a deux pas du vieux port, proche de toutes les commodités, commerces, bus, tramway, métro, gare st Charles. Ce bien a beaucoup de charme et de cachet, entièrement rénové avec des prestations de qualité. Il vous propose une chambre avec penderie, salon, cuisine américaine toute équipée encore sous garantie, double vitrage, vendu meublé. Idéal pour un 1er achat ou pour du locatif mensuel ou saisonnier car idéalement situé	3 909 €
1 ^{er} arrondissement	T1	/	37 m ²	118 000 €	Marseille 1er, Vieux-Port, idéalement placé, en dernier étage, T1 de 37 m2 composé d'une entrée avec rangement desservant une pièce de vie avec cheminée, une mezzanine, cuisine américaine, salle de bain, wc indépendant, beaux volumes, chaleureux, bon état. Bien soumis au statut de la copropriété de 54 lots avec quote part annuelle de charges de 798 euros.	3 189 €
1 ^{er} arrondissement	T1	/	38 m ²	139 000 €	Saint Charles, immeuble récent, beau studio 38 m avec terrasse de 15m, box fermé en ss, immeuble en copropriété de 55 lots charges annuelles 923	3 658 €
1 ^{er} arrondissement	T2	/	34 m ²	129 000 €	Marseille centre dans résidence totalement rénovée appartement de type 2 en parfait état séjour lumineux, chambre, salle de cuisine ouverte totalement équipée dans une copropriété de 47 lots charges annuelles 624 euros	3 794 €
1 ^{er} arrondissement	T2	D	30 m ²	101 000 €	Au dernier étage dans immeuble bourgeois avec ascenseur, cet appartement vous séduira avec sa vue sur jardin, très lumineux, parquet au sol, hauts plafonds, bon état général. Parquet au sol, chauffage électrique, salle d'eau avec wc. Cuisine us. Il se situe rue Consolat, proche commerce, centre ville	3 367 €
1 ^{er} arrondissement	T2	/	48 m ²	220 000 €	République - Bel immeuble bourgeois réhabilité, Type 2 de 48m, 3ème étage avec ascenseur, prestation standing, copropriété composée de 15 lots, charges annuelles 1450128	4 583 €
1 ^{er} arrondissement	T2	C	48 m ²	142 500 €	RARE, gare Saint-Charles, en étage avec ascenseur, dans un immeuble très récent, agréable appartement de type 2 de 48 m2 en parfait état, avec une belle terrasse de 17 m2 donnant sur un jardin intérieur. Très calme. Box fermé en sous-sol	2 969 €
1 ^{er} arrondissement	T1	NC	19 m ²	67 000 €	Marseille 1er - longchamps, studio meublé avec terrasse, donnant sur l'arrière de la copropriété, au calme absolu, aucun travaux à prévoir, loué 460 euros cc, rentabilité brute de 7.63 %, à proximité de la gare, du métro, des commerces, des accès autoroutes. Copropriété de 160 lots, charges annuelles de 720 euro	3 526 €
1 ^{er} arrondissement	T1	NC	20 m ²	80 000 €	Marseille 1er - rue sainte - appartement de 20 m ² totalement rénové dans une copropriété semi récente bien tenue - kitchenette - double vitrage - 3e étage - ascenseur - vendu avec locataire en place - loyer 500 € + 20 € - idéal investissement locatif	4 000 €
1 ^{er} arrondissement	T1	D	20 m ²	84 000 €	Un immeuble entièrement rénové à marseille - l'immeuble est perpendiculaire à la rue saint ferréol et appartient au quartier de l'opéra lieu incontournable du shopping marseillais. Il est à 100 mètres de la canebière et à 200 mètres du vieux port. L'immeuble a été entièrement réhabilité. Les appartements disposent de belles prestations et sont agrémentés de cuisines américaines aménagées, de placards de rangements, d'une salle d'eau avec sèche-serviettes	4 200 €
1 ^{er} arrondissement	T1	D	25 m ²	89 000 €	N immeuble entièrement rénové idéalement situé à marseille - le patio vieux port est un ensemble rénové situé à proximité de la rue saint ferréol, dans le quartier de l'opéra lieu incontournable du shopping marseillais. La canebière est à cent mètres et le vieux port à deux-cents. L'immeuble du 25 rue pavillon a été entièrement réhabilité. Les appartements disposent de belles prestations et sont agrémentés de cuisines américaines aménagées, de placards de rangements, d'une salle d'eau avec sèche-serviettes	3 560 €
1 ^{er} arrondissement	T1	A	30 m ²	89 500	"A 5 minutes à pied du Palais LONGCHAMP, dans une résidence semi-récente de bon standing, bel appartement de type 1 avec TERRASSE, en étage élevé avec ascenseur. Grand séjour donnant sur terrasse de 10 m ² , ensoleillée, cuisine équipée ouverte sur séjour, salle d'eau et wc"	2 983 €

Ancien – 1^{er} arrondissement

Un référencement



Quartier	Type	DPE	Shab	Prix de vente	Description	Prix m ²
1 ^{er} arrondissement	T2	F	29 m ²	99 000 €	Marseille 13001 réformés - t2 de 29 m2 en duplex avec vue dégagée sur notre dame. Refait à neuf et aux normes, calme et ensoleillé au dernier étage d'un immeuble avec ascenseur et interphone. Tous commerces et transports à proximité immédiate. À découvrir. Mandat n°364. Classe énergie f. Charges annuelles moyennes 830 €. Copropriété de 13 lots	3 414 €
1 ^{er} arrondissement	T1	NC	17 m ²	62 000 €	Dans un bel immeuble ancien et à deux pas de la canebière, très beau studio de 17 m ² au 1er étage. Possibilité de location en meublée à 410 € hc par mois (rentabilité estimée : 7,9%). Faible foncier et faibles charges de copropriété. A voir rapidement ! Autres surfaces et étages disponibles dans le même immeuble. Informations loi alur : soumis au régime de copropriété, nombre de lots = 13, quote part annuelle (moyenne) = 348 euros, statut négociateur	3 647 €
1 ^{er} arrondissement	T2	D	30 m ²	101 000 €	Au dernier étage dans immeuble bourgeois avec ascenseur, cet appartement vous séduira avec sa vue sur jardin , très lumineux, parquet au sol , hauts plafonds, bon état général. Parquet au sol , chauffage électrique, salle d'eau avec wc. Cuisine us . Il se situe rue consolat , proche commerce ,centre ville	3 367 €
1 ^{er} arrondissement	T2	E	32 m ²	108 000 €	1è proximate la canebiere ideal investisseur lot de deux appartements de type studios d'une surface de 17 m2 et 15 m2 refaits a neuf, avec locataires en place loyers 430 € + 35 € de charges et 420 € + 30 € de charges prix 108000 €. fai " le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 6 lots, la quote-part budget prévisionnel de charges est de 1560,00 euros/an	3 375 €
1 ^{er} arrondissement	T2	E	32 m ²	114 000 €	Nous vendons à marseille 13001 quartier des reformes. Un lot de deux appartements, un type 1 loué 200euros cc et un type 2 loué 490euros cc. Ils se trouvent au dernier étage d'un immeuble ancien marseillais. Ils sont situé en plein coeur de la ville, proche des commerces, des transports, des axes autoroutiers. Ils sont vendus loué . Idéal pour investisseur.	3 563 €
1 ^{er} arrondissement	T2	E	38 m ²	117 000 €	Marseille 1er , place aux huiles au 1er étage type1/2 de 38.20 m2 composé d'un séjour , une cuisine , une salle d'eau, tommettes au sol, double vitrage et une pièce noire .Idéal pied à terre ou investissement location saisonnière	3 079 €
1 ^{er} arrondissement	T1	A	35 m ²	117 000 €	dans très bel immeuble bourgeois grand studio avec mezzanine en parfait état cuisine aménagée ,salle bain, wc indépendant , ascenseur charges annuelles 286 euro copropriété de 19 lots	3 343 €
1 ^{er} arrondissement	T1	A	37 m ²	118 000 €	Marseille 1er, vieux-port, idéalement placé, en dernier étage, t1 de 37 m2 composé d'une entrée avec rangement desservant une pièce de vie avec cheminée, une mezzanine, cuisine américaine, salle de bain, wc indépendant, beaux volumes, chaleureux, bon état. Bien soumis au statut de la copropriété de 54 lots avec quote part annuelle de charges de 798 euros	3 189 €
1 ^{er} arrondissement	T1	E	41 m ²	122 000 €	1er - prox vieux port/ paradis. Appartement type 1 de 42,8m ² , au 5ème étage d'un immeuble en plein centre ville. Composé d'un séjour, d'une cuisine américaine et d'une salle d'eau	2 976 €
1 ^{er} arrondissement	T1	D	38 m ²	123 000 €	Un immeuble entièrement rénové idéalement situé à marseille - l'immeuble du 29 rue pavillon est situé à proximité de la rue saint ferréol, à 100 mètres de la canebière et à 200 mètres du vieux port et appartient au quartier de l'opéra, lieu incontournable du shopping marseillais. Les appartements profitent de belles prestations. Contactez-nous vite pour plus d'informations.	3 289 €
1 ^{er} arrondissement	T1	C	36 m ²	136 000 €	marseille 13001 paradis/ vieux port century 21 aline immobilier vous propose , dans un immeuble entièrement rénové et de bon standing à 100 m du port un grand studio à l'état neuf de 36,70 m2 situé au 3è avec asc, il dispose de belles prestations , placards, visiophone ,plein sud	3 778 €
1 ^{er} arrondissement	T1	E	38 m ²	139 000 €	Exclusivite foncia saint charles, immeuble récent, beau studio 38 m ² avec terrasse de 15m ² , box fermé en s/s, immeuble en copropriété de 55 lots charges annuelles: 923€	3 658 €

Ancien – 1^{er} arrondissement

Un référencement



Quartier	Type	DPE	Shab	Prix de vente	Description	Prix m ²
1 ^{er} arrondissement	T2	E	41 m ²	145 000 €	Marseille; 13001.opéra/vieux-port. Special location saisonniere. Coup de coeur assuré . Place de l'opéra vend beau 2 pièces en parfait état, classé et référencé en 3 clés vacances. Composé d'un séjour, une chambre, une cuisine séparée équipée, une salle d'eau avec wc. Vue dégagée sur l'opéra, en plein centre ville à proximité du vieux-port, restaurants, commerces, transports. Possibilité de vendre meublé. N'hésitez pas à nous contacter. Classe énergie e. Mandat numéro 125. Charge annuel 744€	3 537 €
1 ^{er} arrondissement	T2	NC	50 m ²	160 000 €	Marseille 13001, cours d'estienne d'orves. Deux pièces de 51m2 au 5ème étage vous offrant beaucoup de cachet et de charme ! Situé à deux pas du vieux port et du centre ville, dans un quartier offrant toutes les commodités. Idéal pied a terre ou saisonnier. Dpe vierge (consommations non fournies). Charges moyennes annuelles 956€	3 200 €
1 ^{er} arrondissement	T2	NC	48 m ²	161 000 €	Un immeuble entièrement rénové idéalement situé à marseille - l'immeuble du 50 rue vacon est situé à 100 mètres de la canebière et du vieux port. Il a été entièrement réhabilité et les appartements offrent de belles prestations avec cuisine américaine aménagée, placards de rangements, salle d'eau avec sèche-serviettes	3 354 €
1 ^{er} arrondissement	T2	C	48 m ²	220 000 €	Exclusivite foncia république - bel immeuble bourgeois réhabilité, type2 de 48m ² , 3ème étage avec ascenseur, prestation standing, copropriété composée de 15 lots, charges annuelles : 1450€	4 583 €
1 ^{er} arrondissement	T2	A	42 m ²	230 000 €	Très bel appartement 2 pièces hyper centre mais au calme, lumineux, dans un immeuble haussmannien au 5ème étage avec ascenseur. A 50 m du vieux port et d'une place verdoyante avec cafés, restos, vélos,métro, tram,stade vélodrome bus (lignes directes plages et notre dame de la garde), proche plage des catalans. Vue vieux port et notre dame de la garde. T2 standing, refait à neuf avec beaucoup de cachet, très élégant, balcon haussmannien, cuisine, salon/séjour, chambre spacieuse, salle d'eau/toilette, climatisation réversible.	5 476 €

Moyenne générale : 3 670€ / m²

Un référencement



ÉTUDE LOCATIVE

Résidence Affaires
> Staycity
Marseille (13)



Le positionnement prix moyen d'une nuitée défini à ce jour est de 89 € TTC*

- Studio 2 couchages : tarif moyen de **83 €** TTC*

- Studio 3 couchages : tarif moyen de **91 €** TTC*

- Appartement T2 4 couchages : tarif moyen jour affiché de **97 €** TTC*

* Tarifs prévisionnels

ÉTUDE LOCATIVE STAYCITY MARSEILLE

Un référencement



Résidence	Type	Tarif 1 nuit *
Adagio Aparthotel - Prado Plage***	studio pour 2 personnes	84 €
	studio pour 3/4 personnes	109 €
	T2 pour 4/5 personnes	130 €
Residhome Appart Hotel Saint-Charles ***	Studio 2 personnes	84 €
	T2 4 personnes	131 €
Citadines Appart Hôtel - Prado Chanot	Studio 22 m ² - 2 personnes	79 €
	Studio 26 m ² - 2 personnes	92 €
	T2 - 4 personnes	99 €
Appart-City Euromed***	Studio 2 personnes	61 €
	Appartement 4 personnes	107 €
Seven Urban Suites *** Prado	Studio 2 personnes	80 €
	Appartement 4 personnes	135 €
Adagio Marseille Vieux Port	studio 2 personnes	99 €
	appartement 4 personnes	124 €
Adagio Access Marseille Saint Charles	studio 2 personnes	74 €
	appartement 4 personnes	96 €
Marseille Hipark***	studio 2 personnes	87 €
	appartement 4 personnes	107 €
Les Citadines Marseille Castellane***	studio 2 personnes	88 €
	appartement 4 personnes	128 €
Odalys Aparthotel Canebière	studio 2 personnes	71 €
	appartement 4 personnes	104 €

Moyenne des prix publics pour studios 2 personnes : **85 €**

Moyenne des prix publics pour appartements 4 personnes : **116 €**

**Tarifs pour une nuit, n'incluant ni petit-déjeuner ou service complémentaire, ni offre promotionnelle – ces tarifs peuvent être sujets à des évolutions*

ÉTUDE LOCATIVE STAYCITY MARSEILLE

Un référencement

CERENICIMO

Appart'City Euromed ***

- Studio 2p : 61 €
- Appt 4p : 107 €

Adagio Access Saint-Charles ***

- Studio 2p : 74 €
- Appt 4p : 96 €

Adagio Vieux-Port ****

- Studio 2p : 99 €
- Appt 4p : 124 €

Residhome Saint-Charles ***

- Studio 2p : 84 €
- Appt 4p : 131 €

Staycity Marseille ***

- Studio 2p : 83 €
- Appt 4p : 97 €

Odalys Aparthotel Canebière ***

- Studio 2p : 71 €
- Appt 4p : 104 €

Seven Urban Suites ***

- Studio 2p : 80 €
- Appt 4p : 135 €

Les Citadines Castellane ***

- Studio 2p : 88 €
- Appt 4p : 128 €

Résidence Affaires Staycity Marseille (13)

Caractéristiques



- Nombre de lots : **108**
- Enveloppes : de **86 720€ HT** à **218 605€ HT** (1)
- Rendement : **4,90 % HT/HT** (2)
- Typologie: **68 studios et 40 T2**
- Livraison prévisionnelle : **1^{er} trimestre 2016**
- Surface : de **19,4 m²** à **46,10 m²**
- Prix immobilier / m² : **4 280 € HT**
(4 650 € HT mobilier inclus)
- Une gestion : **STAYCITY**

(1) Hors frais d'acquisition

(2) Rendement incluant le mobilier soit 5,1% HT (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche)

Points clés



- Un emplacement stratégique, à **8 minutes à pied de la gare Saint-Charles et du Vieux-Port** et à proximité immédiate des transports, commerces, centres d'affaires et lieux touristiques.
- Une résidence **totalemtent rénovée** avec des appartements design et confortables, pour une livraison au 1^{er} trimestre 2016
- Un rendement très performant de **4,90 %** HT/HT (1)
- Un investissement serein grâce à **l'Engagement Liquidité et un asset management exclusif**
- **Un gestionnaire européen** présentant un excellent **taux moyen de remplissage de 80 %** sur l'ensemble de son parc en Europe.

(1) Rendement incluant le mobilier soit 5,1% HT (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche)

Résidence Affaires

> Staycity

Marseille (13)

Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.